

BAB II

TINJAUAN UMUM TEMPAT PRAKTIK KERJA LAPANGAN

A. Sejarah Koperasi Arta Sarana Jahtera (ASJ)

Melihat sisi historis perkembangan Koperasi di Indonesia sebenarnya telah lama berjalan. Jika perjalanan Koperasi dimulai sejak timbulnya cita-cita berkoperasi tahun 1896 yang dirintis berdirinya Bank Simpan Tolong (*Hulp en Spaarbank*) yang diprakarsai oleh R. Aria Wiriadmadja, atau sejak dikeluarkannya peraturan Koperasi yang pertama oleh Pemerintah jajahan Belanda tahun 1915, maka usia Koperasi di Indonesia telah mencapai lebih dari satu abad. Namun, hingga saat ini Koperasi masih belum memasyarakat di kalangan rakyat Indonesia dan masih banyak yang belum mengenal apa sesungguhnya Koperasi itu.

Sejarah koperasi secara termologi berasal dari bahasa latin yaitu “Cooperete” yang dalam bahasa inggris disebut “Co-operation” dan dalam bahasa belanda disebut “Co-operate”. Co berarti bersama dan operation berarti bekerja, jadi cooperation berarti bekerja sama. Dalam hal ini kerja sama yang dilakukan oleh orang-orang yang memiliki kepentingan dan tujuan yang sama.

Definisi koperasi yang lebih detail dan berdampak internasional diberikan oleh ILO (International Labour Organization), yaitu sebagai berikut:

“Koperasi adalah adalah perkumpulan yang terdiri dari orang-orang, umumnya yang ekonominya berpotensi terbatas, yang secara sukarela menggabungkan diri untuk mencapai satu tujuan bersama dalam bidang perekonomian dengan jalan membentuk perusahaan yang diawasi secara demokratis, dimana masing0masing anggota secara sukarela turut

memberikan modal yang dibutuhkan dan masing-masing bersedia memikul resiko dan turut serta menikmati keuntungan yang diperoleh secara adil”.¹

Kemudian menurut UU no 25/1992 tentang perkoperasian adalah sebagai berikut:

“Koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang seorang atau badan hukum koperasi, dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat, yang berdasar atas azas kekeluargaan”.²

Dari beberapa definisi diatas, dapat diambil kesimpulan bahwa koperasi adalah badan usaha yang beranggotakan orang – orang yang bergabung secara sukarela dan biasanya memiliki ekonomi yang terbatas dengan melandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi dan azas kekeluargaan.

Koperasi sebagai soko guru perekonomian nasional Indonesia yang sudah ada sejak dulu merupakan penyanggah perekonomian rakyat yang mampu bertahan ditengah krisis perekonomian yang tengah melanda dunia. Bahkan di Negara-negara maju seperti Prancis, Austria dan Swiss Koperasi merajai sektor perbankan, sedangkan di Amerika Serikat memiliki 25% dari jumlah penduduknya yang menjadi bagian dari anggota Koperasi dengan lebih dari 30 Koperasi yang memiliki penghasilan tahunan lebih dari 1 miliar USD. Melihat keberhasilan Koperasi di beberapa Negara maju pun menjadi cambuk bagi Indonesia untuk mewujudkan cita – cita Koperasi yang dimotori oleh Bapak Koperasi Indonesia, Mohammad Hatta untuk direalisasikan.

¹Sumardiono. 1980. *Dasar-Dasar Koperasi*. Jakarta: Dirjen Bina Lembaga Koperasi, p. 5

² Arifin Sitio & Halomoan Tamba. 2001. *Koperasi Teori dan Praktik*. Jakarta: Erlangga, p.17

Kementerian Keuangan RI, sebagai kementerian yang menaungi sektor keuangan Negara pun tidak berdiam diri untuk membantu mewujudkan mimpi – mimpi bung Hatta dan menyejahterakan anggota Koperasi yang merupakan pegawai Kementerian Keuangan, maka Kementerian Keuangan mendirikan sebuah Koperasi Pegawai yang dinamai “Koperasi Arta Sarana Jahtera” (ASJ) yang didirikan sejak tanggal 2 September 1989 dengan status belum berbadan hukum walaupun telah memiliki anggaran dasar dan anggaran rumah tangga. Kemudian, setelah melewati langkah-langkah untuk mendirikan Koperasi sesuai dengan “Pedoman Tata Cara Mendirikan Koperasi”, para pendiri koperasi harus memahami betul maksud dan tujuan koperasi. Sehingga para pendiri koperasi ASJ terlebih dahulu harus mendapatkan penerangan dan penyuluhan yang seluas-luasnya dari Pejabat Departemen Koperasi agar memperoleh pengertian dan kejelasan mengenai maksud dan tujuan pendirian koperasi dengan benar.

Setelah para pendiri koperasi mendapatkan pendidikan mengenai pendirian koperasi dengan melakukan Rapat yang membahas mengenai pembentukan koperasi hingga Anggaran Dasar/Anggaran Rumah Tangga Koperasi, pada tahun ketiga (1992), Koperasi ASJ mengajukan permohonan untuk mendapatkan pengesahan Badan Hukum dari Kantor Departemen Koperasi dan Usaha Kecil Menengah (Sekarang Kementerian Koperasi dan Usaha Mikro-Kecil dan Menengah (KUMKM).

Setelah menunggu hasil rapat keputusan Departemen Koperasi untuk penetapan koperasi ASJ sebagai Koperasi Berbadan Hukum, akhirnya pada tanggal 29 Januari 1992 atau 3 tahun setelah koperasi ASJ didirikan memiliki

Badan Hukum sesuai dengan keputusan kepala kantor wilayah Departemen Koperasi DKI Jakarta dengan NO.4/BPLP/X/I/1992 Tanggal 29 Januari 1992, dengan memperluas bidang usaha Koperasi menjadi Koperasi serba usaha, dan pada tanggal 30 Oktober 1999 tempat kegiatan Koperasi di Lantai Dasar Gedung BAPEPAM-LK diresmikan oleh Bapak Menteri Keuangan saat itu, Bapak Bambang Sudibyo.

Selanjutnya, pada tanggal 9 September 2009, dengan mengacu pada keputusan RAT Tahun 2003 yang menginginkan adanya pengelolaan manajemen yang profesional, pengurus Koperasi Arta Sarana Jahtera periode tahun 2009/2014 yang dipimpin oleh Bapak Indra Surya menyerahkan pengolahan harian pada pengelolaan usaha koperasi yang profesional dalam bentuk kontrak manajemen kepada PT. AMC Group (Andara Mitra Cakrawala Group). Pada prinsipnya, hal ini juga tidak melanggar aspek hukum, karena di dalam pasal 32 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 tahun 1992 tentang Perkoperasian, menyebutkan bahwa pengurus koperasi diperbolehkan mengambil pihak eksternal untuk mengelola usaha koperasi, dengan cara mengajukan kepada Rapat Anggota untuk mendapatkan persetujuan. Dan kembali lagi kepada hasil RAT 2003 yang menunjukkan bahwa adanya permintaan dari anggota agar koperasi dikelola oleh manajemen yang profesional. Maka, tidak ada pihak yang keberatan jika koperasi ASJ dikelola oleh pihak ketiga.

Sejak periode tersebut perkembangan dan pertumbuhan koperasi terus bergerak pesat dengan profitabilitas yang terus meningkat serta prospek perkembangan usaha dimasa yang akan mendatang yang sangat menjanjikan.

Seiring berjalannya waktu, Koperasi Arta Sarana Jahtera akhirnya mengerucutkan kegiatan usahanya dari Koperasi serba usaha menjadi Koperasi simpan pinjam. Kemudian, dengan perkembangan koperasi ASJ yang pesat Koperasi ASJ pun merasakan modal yang dipunyai tidak cukup untuk membiayai kegiatan simpan pinjam, terlebih dari simpanan anggotanya. Berangkat dari hal tersebut, pada tanggal 4 November 2009, koperasi ASJ mengadakan perjanjian kerja sama dengan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah. Ada pun bentuk kerja samanya adalah BRI Syariah menyediakan pembiayaan untuk anggota ASJ sebesar Rp 5.000.000.000,00, dan sampai dengan bulan Oktober 2010 telah terserap sebanyak Rp 4.900.000.000,00. Setelah itu, pada tanggal 17 November 2009, Koperasi ASJ kembali melakukan perjanjian kerja sama dengan Bank Syariah Mandiri (BSM), dimana BSM menyediakan pembiayaan untuk anggota ASJ sebesar Rp 20.000.000.000,00 sampai dengan bulan oktober 2010 telah terserap sebanyak Rp 8.600.000.000,00. Kemudian, di tanggal 20 – 21 November 2009, ASJ mengadakan Rapat Kerja (RAKER) untuk membahas rencana strategi untuk 5 tahun ke depan. Hal-hal yang dibicarakan antara lain; usulan perubahan anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, rumusan visi dan misi, program kerja, usulan perubahan logo dan rebranding.

Dalam perjalanannya ada beberapa hal yang telah dicapai oleh koperasi ASJ antara lain; juara Ketiga Perlombaan Koperasi pada hari keuangan ke-64 bulan Oktober 2010 di lingkungan kantor pusat Kementerian Keuangan. Dan berdasarkan hasil survey dari Bank Indonesia, Koperasi ASJ termasuk ke dalam

25 besar dari 200 koperasi dan UKM se-DKI Jakarta dan Banten, untuk penilaian kualitas aktif produktif, pengelolaan dan kinerja keuangan.

1) Visi dan Misi Koperasi Arta Sarana Jahtera

Sebagai Koperasi yang berada di lingkup kementerian keuangan, Koperasi Arta Sarana Jahtera mengemban tanggung jawab untuk memberikan hasil dan kinerja terbaiknya bagi para Anggota. Oleh karena itu, dalam setiap pelaksanaan kegiatan dan usahanya Koperasi Arta Sarana Jahtera harus berpijak pada Visi dan Misi. Adapun Visi yang diemban oleh Koperasi Arta Sarana Jahtera adalah :

“Menjadi Koperasi yang terpercaya di lingkungan Kementerian Keuangan dengan memberikan manfaat dan nilai yang lebih baik dan berarti terhadap pemenuhan kebutuhan dan kesejahteraan para anggotanya serta turut berperan aktif dalam memberdayakan kemampuan Ekonomi”

Tentunya visi tersebut tidak dapat diwujudkan jika tidak memiliki rumusan misi yang menyokong satu sama lain. Adapun Misi yang diemban oleh Koperasi Arta Sarana Jahtera terumus dalam 3 poin yaitu;

- I. Memberikan layanan yang terbaik dan memuaskan kepada para anggota
- II. Menyediakan produk dan jasa pembiayaan yang komprehensif, kompetitif, mudah diperoleh serta aman sesuai kebutuhan para Anggotanya.
- III. Menyelenggarakan aktivitas usaha yang dapat memberikan hasil usaha yang memiliki nilai lebih dan menguntungkan para Anggotanya.

2) Lambang Koperasi ASJ



Gambar II.1 Logo Koperasi ASJ

Adapun arti dari masing-masing komponen yang menyusun Logo Arta Sarana Jahtera sebagai berikut :

1. Gerak cahaya yang memanjangkan huruf ASJ menggambarkan proses yang dinamis, futuristik dan selalu *up to date* dengan perubahan zaman.
2. Warna hijau, kuning, biru dan merah memiliki arti bahwa ASJ akan membantu menyejahterakan kepada seluruh golongan, tidak peduli warna kulit, suku, agama, mau pun ras lainnya.

B. Struktur Organisasi Koperasi ASJ

Struktur organisasi suatu lembaga koperasi disusun untuk memberi tatanan yang jelas agar individu-individu yang bergabung dalam koperasi dapat melaksanakan fungsinya dalam mencapai tujuan yang telah disepakati.

Struktur organisasi Koperasi Arta Sarana Jahtera menggambarkan Susunan Organisasi yang meliputi bagian kepengurusan, bagian penasehat, sampai pada bagian *management*. Struktur organisasi koperasi Arta Sarana Jahtera memiliki

struktur yang sangat kompleks, karena banyak pekerjaan atau unit usaha yang dimiliki untuk ditangani oleh management.

Adapun Penjelasan mengenai Struktur organisasi Koperasi Arta Sarana Jahtera ialah :

1. Rapat Anggota Tahunan (R.A.T)

Pihak yang paling memegang kekuasaan yang tertinggi dalam struktur organisasi arta Sarana Jahtera adalah Rapat Anggota Tahunan (RAT) yang terdiri dari para anggota koperasi yang telah memenuhi persyaratan Koperasi Arta Sarana Jahtera. Hal-hal penting yang akan dibahas dalam Rapat Anggota Tahunan ASJ biasanya mengenai pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU), Keputusan-keputusan atau kebijakan-kebijakan lainnya mengenai keberlangsungan kegiatan koperasi dengan para anggota masing, dan yang paling utama adalah pertanggungjawaban laporan keuangan kepada pihak-pihak yang akan menggunakan laporan keuangan tersebut sesuai dengan tujuan pemakaian.

2. Pengurus

Pengurus adalah orang-orang yang dipilih untuk masa jabatan tertentu dan disesuaikan dengan anggaran dasar koperasi. Pasal 29 Ayat 2 UU Koperasi no. 25/1992 menyebutkan bahwa “Pengurus adalah pemegang kuasa rapat anggota”. Adapun yang menjadi badan pengurus Koperasi ASJ sebagai berikut:

1. Ketua Kepengurusan : Dr. Arief Wibisono S.H.LLM
2. Wakil ketua : Obor P. Hariara S.H

- 3. Sekretaris : Wawan Haryanto, S.H. M.H
- 4. Bendahara : Ir. Koeshartono Usman
- 5. Wakil Bendahara : Asep Yusuf Murod, S.H

3. Pengawas

Bagian pengawa koperasi ASJ memiliki tugas untuk memberikan pertimbangan untuk langkah-langkah yang harus diambil selanjutnya demi kepentingan serta kemajuan koperasi ASJ. Kedudukan pengawas dan pengurus sejajar, tetapi keduanya memiliki fungsi yang berbeda. Keduanya sama-sama diangkat dan diberhentikan oleh rapat anggota, bertanggung jawab pada rapat anggota sebagai wakil anggota, dipercaya oleh anggota, bagian atau unsur organisasi seta sama-sama melaksanakan amanat keputusan Rapat Anggota. Adapun susunan Pengawas Koperasi ASJ adalah :

- 1. Ketua Dewan Pengawas : Dr. Indra Surya, SH.LLM
- 2. Anggota Pengawas 1 : Gatut Pudjiarto S.H
- 3. Anggota Pengawas 2 : Boedi Soekamto SH.MM.

4. Manajemen

Seperti penjelasan diatas, tanggal 9 september 2009, ketua bagian kepengurusan Bapak Indra Surya telah menyerahkan pengolahan kegiatan harian koperasi pada pengolaan usaha koperasi kepada PT.AMC Group (Andara Mitra Cakrwala Group). PT. AMC group merupakan sebuah organisasi yang bergerak di dalam perusahaan yang menyediakan jasa pelayanan berupa pelayanan manajemen yang dibutuhkan oleh sebuah instasi atau organisasi. Alasan utama

Koperasi Arta Sarana Jahtera mengadakan kontrak manajemen dengan Andara Mitra Cakrawala adalah seluruh anggota bagian kepengurusan yang hampir seluruhnya adalah pejabat penting pada instansi – instansi negara tidak memiliki waktu untuk mengurus seluruh kegiatan operasional koperasi. Adapun manajer-manajer Koperasi Arta Sarana Jahtera :

1. Direktur Utama PT. AMC : Ir. Bambang Kuswijayanti, M.M
2. Direktur Risk Management : Barnu Sulono, S.H
3. General Manager Operasional : Asep Yusuf Murod, S.H
4. Plt.Direktur Business & Inevstment : Rento Handayani, S.E, M.M
5. Anggota Komite Audit : Drs. Agus Syabaruddin
6. Anggota Komite Risk Management : Ir. Ahda Yulistin

C. Kegiatan Umum Koperasi ASJ

1) Sumber Permodalan Koperasi ASJ

Sumber permodalan koperasi merupakan faktor yang sangat penting untuk mengembangkan koperasi kemudian disalurkan kembali kepada anggota koperasi.

Sumber Permodalan Koperasi Arta Sarana Jahtera berasal dari :

1. Modal yang berasal dari Pihak Intern yaitu Modal Pengurus, Simpanan Pokok, Simpanan Wajib, dan simpanan sukarela.
2. Modal Yang berasal dari Pihak luar (pihak ke-3), yaitu :
 - a. 4 November 2009 Perjanjian kerja sama dengan Bank Rakyat Indonesia Syariah ditanda tangani, dimana BRIS (Bank Rakyat

Indonesia Syariah) modal untuk Anggota ASJ sebesar RP. 5.000.000.000 .

- b. 17 November 2009 Perjanjian kerja sama dengan Bank Syariah Mandiri ditanda tangani, dimana BSM menyediakan Modal untuk Anggota ASJ sebesar RP. 20.000.000.000.

2) Keanggotaan Koperasi ASJ

Anggota Koperasi Arta Sarana Jahtera sampai pada tahun 2015 telah mencapai 3.142 anggota atau naik 18% dari tahun 2014 yang sebanyak 2.663 anggota. Keanggotaan Koperasi arta sarana Jahtera dibagi atas dua yaitu :

- a. Anggota Biasa adalah anggota yang meliputi seluruh pegawai dan staf kementerian Keuangan Republik Indonesia.
- b. Anggota Luar Biasa adalah anggota yang berasal dari departemen-departemen lainnya atau bukan karyawan kementerian keuangan. Contohnya seperti Karyawan dari kementreian BUMN, kementerian Perekonomian, Pegawai Bank Mandiri dan BRI, serta para Siswa-siswi STAN yang ingin melanjutkan tingkat pendidikannya ke jenjang S1.

Adapun syarat-syarat untuk menjasi anggota Arta Sarana Jahtera ialah :

- a. Harus memiliki izin dari pihak Kementrian perekonomian yang disetujui oleh pengurus ASJ.
- b. Membayar simpanan pokok Rp 75.000 sebagai pembayaran pertama masuk menjadi anggota.
- c. Melampirkan Kartu Tanda Penduduk.

- d. Mengisi formulir (yang telah menyatakan kesanggupan tertulis untuk melunasi simpanan pokok dan wajib, dan menyetujui isi anggaran dasar, rumah tangga dan peraturan-peraturan perekonomian yang berlaku).

3) Produk – Produk Koperasi ASJ

Produk yang ditawarkan oleh Koperasi Arta Sarana Jahtera, yaitu berupa:

a. Simpanan

Merupakan hal yang dasar dan wajib yang harus dilakukan oleh seorang anggota koperasi. simpanan dibagi menjadi 3 di dalam koperasi ASJ, yaitu simpanan pokok, simpanan wajib dan simpanan investasi (Simpati Fund)

Simpanan Pokok adalah Simpanan Anggota yang disetor pada saat seseorang secara resmi dinyatakan sebagai anggota. Besar nominal Simpanan Pokok Arta Sarana Jahtera adalah sebesar Rp 75.000.

Simpanan Wajib adalah simpanan yang harus disetor oleh anggota setiap bulan. Besarnya Simpanan Wajib ditetapkan sekurang-kurangnya sebesar Rp 15.000. Simpanan yang dilakukan oleh Koperasi ASJ adalah berupa Simpanan yang memberikan margin bunga yang lebih tinggi dari pada yang diberikan oleh bank. Hal ini dilakukan untuk menarik simpatisan dari para anggota untuk menyimpan uangnya di koperasi ASJ yang mana dapat digunakan untuk membiayai kegiatan koperasi ASJ lainnya. Produk lain yang diberikan ASJ adalah berupa produk simpanan (tabungan deposito). Sistem pengelolaan Tabungan Koperasi Arta Sarana Jahtera dilaksanakan dengan Sistem Syariah. ketentuan lainnya mengenai tabungan dana dan atau bentuk serta jenis tabungan selanjutnya diatur

secara khusus dengan peraturan pelaksana yang ditetapkan oleh Pengurus, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan/ perundang-undangan yang berlaku di Arta Sarana Jahtera.

Simpanan investasi (Simpati Fund Investama) ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan anggota serta memperkuat permodalan agar koperasi ASJ dapat terus berkembang (going concern). Dengan Produk Simpatu Fund Investama ini, Anggota dapat melakukan investasi jangka panjang yang mudah, aman dan menguntungkan sekaligus memberikan kontribusi positif kepada anggota Koperasi ASJ. Dengan saldo minimal Rp 100.000 bagi anggota yang melakukan simpati fun akan mendapatkan bagi hasil dengan margin sebesar 8% pertahunnya. Kemudian, untuk saldo minimal Rp 5.000.000 akan mendapatkan bagi hasil sebesar 9% per tahun. Saldo minaml 50 juta akan mendapatkan 10% dan saldo minimal Rp 200.000.000 akan mendapatkan bagi hasil sebesar 11%.

b. Pembiayaan

Salah satu produk yang ditawarkan oleh ASJ adalah produk pembiayaan, dimana persyaratan yang harus dipenuhi oleh Anggota adalah memiliki formulir peminjaman dan melampirkan Kartu Tanda Penduduk. Permohonan peminjaman tentunya dilakukan di kantor Koperasi Arta Sarana Jahtera, sedangkan untuk transaksi seperti pengambilan peminjaman, seorang anggota langsung melakukan tranksaksi dengan bank (Bank BSM dan Bank BRIS) yang telah ditunjuk oleh Koperasi Arta Sarana Jahtera. Produk p pun dibagi atas beberapa bagian Yaitu :

1) Pembiayaan Multiguna (Kredit Tanpa Agunan/KTA)

Kredit Tanpa Anggungan adalah berupa pembiayaan yang diberikan oleh ASJ kepada anggota koperasi yang harus disesuaikan dengan besaran pendapatan per bulan. Didalam teori ekonomi mengatakan bahwa semakin besar peminjaman yang diberikan maka semakin tinggi resiko yang akan ditanggung oleh seseorang. Untuk mengantisipasi resiko-resiko tersebut menurut kebijakan baru untuk pengajuan peminjaman diatas 45 juta harus diserahkan SK awal dan SK akhir untuk seluruh pegawai Kementerian Keuangan, Kementerian BUMN, dan Kementerian Perekonomian yang menjadi anggota di dalamnya menjadi sebuah agunan atas peminjaman yang diberikan kepada mereka. Bunga/margin yang dikenakan koperasi ASJ adalah sebesar 1%. Untuk KTA ini tidak ada batas berapa besar pembiayaan yang ingin diajukan karena koperasi menggunakan perbandingan atau rasio dengan pendapatan per bulan dari anggota yang mengajukan pembiayaan ditambah adanya rasio perhitungan yang dilakukan oleh pihak koperasi dengan rasio risiko sebesar 60%. Artinya, jika anggota memiliki rasio risiko di bawah 60%, pengajuan pinjaman tersebut masih dapat dikambulkan namun juga tetap akan ada analisis pengajuan pinjaman oleh bagian keuangan.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk KTA ialah:

1. Mengisi formulir Pembiayaan
2. Fotocopy KTP (suami istri), Kartu Keluarga, Surat nikah/cerai, ID Card Kementerian, dan NPWP

3. Slip gaji terakhir/Surat Keterangan Penghasilan, SK CPNS, PNS, dan Taspen.
4. Rekening koran 3 bulan sebelumnya atas gaji dan
5. Surat keterangan saldo pinjaman (jika take over)

Contoh :

Misalnya seorang anggota meminjam uang kepada koperasi sebesar Rp 210.000.000, dengan jangka waktu selama 60 bulan. Maka perhitungannya $Rp\ 210.000.000 : 60\ \text{bulan} = Rp\ 3.500.000/\text{bulan}$ (angsuran per bulan). Ditambah dengan bunga sebesar 1% ($Rp\ 210.000.000 \times 1\% : RP\ 2.100.000$). Jadi, anggota harus membayar angsuran setiap bulannya sangsuran pokok ditambah dengan bunga ($Rp\ 3.500.000 + Rp\ 2.100.000 : Rp\ 5.600.000/\text{bulan}$) dengan jangka waktu 60 bulan dengan rasio risiko sebesar 53,87% dari rasio pendapatan dengan jumlah pinjaman, maka dapat dikatakan pengajuan pinjaman ini bisa dikabulkan. Rasio risiko sebesar 60% memiliki makna jika rasio peminjam mendekati 60% maka semakin besar risiko si peminjam terhadap masalah-masalah pembayaran dikemudian hari. Sebaliknya, semakin menjauhi 60% maka semakin kecil risiko masalah pembayarannya. Ini juga yang akan menjadi pertimbangan apakah pihak koperasi akan mengabulkan pengajuan peminjaman atau tidak.

2) Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan bentuk kredit dalam bentuk jangka panjang. Untuk jangka waktu peminjamannya pun dibagi atas jenis kepemilikan yaitu :

- a. Tanah, jangka waktu peminjaman maksimum 5 tahun
- b. Ruko dan Apartemen, jangka waktu peminjaman maksimum 10 tahun.
- c. Rumah baru, rumah second, dan renovasi rumah jangka waktu peminjamannya adalah 15 tahun.

Tentunya margin atau yang diberikan kepada seseorang atas KPR pun berbeda sesuai dengan jenis kepemilikannya yaitu:

- a) Jangka waktu 1 – 5 tahun, batas marginnya adalah 13%.
- b) Jangka waktu 6 – 10 tahun, batas margin 14%.
- c) Jangka waktu 11 – 15 tahun, batas margin 15%

Adapun syarat-syarat yang dipenuhi dan diperlukan untuk melakukan Kredit Kepemilikan rumah dibagi atas 2 yaitu Syarat yang harus dipenuhi pembeli dan Syarat yang harus dipenuhi penjual adalah :

I. Syarat yang harus dipenuhi pembeli :

- a. Melampirkan fotokopi KTP,
- b. Kartu Keluarga dan Buku/surat nikah suami-istri,
- c. Menunjukkan ID card
- d. Rekening koran 3 bulan sebelumnya untuk gaji dan pendapatan
- e. Fotokopi NPWP

II. Syarat yang harus dipenuhi penjual:

- a. Kartu keluarga
- b. Melampirkan KTP (Kartu Tanda Penduduk)

- c. Buku Nikah Suami-Istri
- d. Kartu PBB dan sertifikat Tanah atau rumah yang akan dijual

Instrumen-instrumen yang dijadikan ASJ sebagai alat jaminan KPR adalah Sertifikat Tanah/rumah disertai dengan SK awal dan SK akhir. Selain itu juga, sebelum diberikan kredit, biasanya Koperasi ASJ melakukan survey anggota yang melakukan peminjaman untuk mengetahui keaslian peminjam serta menjaga kemungkinan-kemungkinan yang tidak diduga dimasa depan. Untuk perhitungan angsuran atau pembayaran peminjaman yaitu dengan cara dipotong 25% melalui gaji pegawai.

Apabila anggota Arta Sarana Jasa meninggal dan belum sempat melakukan pelunasan atau angsuran Kredit Kepemilikan Rumah, Arta Sarana Jahtera tidak akan meminta angsuran tersebut kepada ahli waris yang telah ditunjuk oleh almarhum, karena atas kerja sama antara Arta Sarana Jahtera dengan Salah satu lembaga non bank (asuransi), maka perusahaan asuransi tersebutlah yang akan mengcover atau menggantikan seluruh angsuran yang belum dilunasinya kepada arta Sarana Jahtera. Namun, dalam pelaksanaannya Kredit Kepemilikan Rumah kurang diminati oleh Anggota Koperasi ASJ dan memilih untuk untuk melakukan pinjaman biasa.

4) Laporan Keuangan Koperasi ASJ

Aspek keuangan merupakan salah satu aspek dari aspek-aspek yang tercakup dalam tata kehidupan koperasi simpan pinjam. Aspek keuangan yang dimaksud adalah laporan keuangan koperasi simpan pinjam. Laporan keuangan

simpan pinjam adalah sisten pelaporan keuangan yang menjadi pertanggungjawaban pengurus koperasi kepada pemakai utama laporan tersebut yaitu para anggota koperasi, pejabat ruang lingkup koperasi, maupun pihak luar lainnya seperti bank, kreditor maupun kantor pajak. Adapun Laporan Keuangan Koperasi ASJ ini berumber dari Rapat Anggota Tahunan Tahun Buku 2014 dan Laporan Bulan Juni 2016.

Laporan keuangan Arta Sarana Jahtera yang disajikan hanya meliputi :

a. Neraca

Neraca Koperasi Arta Sarana Jahtera memberikan informasi mengenai kenaikan dan penurunan aktiva, kewajiban dan ekuitas. Data yang kami sajikan merupakan perbandingan antara neraca tahun 2012, 2013, 2014, 2015 dan Juni 2016. Dari tahun ke tahun, perubahan tingkat aktiva dan passiva mengalami masa naik turun secara signifikan.

Tahun	Hutang Bank	Hutang Anggota	Piutang Usaha	Modal	Asset
2012	28.571	3.439	31.898	1.008	33.547
2013	37.657	5.504	42.790	1.376	45.141
2014	41.682	7.227	46.623	1.746	52.004
2015	61.934	11.198	69.914	1.850	77.112
Jun-16	70.419	14.944	77.064	1.771	88.250

. Tabel II.1 Neraca Koperasi ASJ (dalam Jutaan Rupiah), data diolah pribadi

Pada tahun 2012 total secara keseluruhan Aktiva maupun passiva adalah Rp 33.547.000.000, kemudian di tahun 2013 total neraca mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp 45.141.000.000. Ditahun selanjutnya, kenaikan yang drastis pun terjadi, di tahun 2014 total neraca naik sebesar Rp 52.004.000.000. dan di

tahun 2015 naik drastis menjadi Rp 77.112.000.000. dan terakhir pada bulan Juni 2016 ketika praktikan sedang PKL sebesar Rp 88.250.000.000.

Dari tabel II.1 juga dapat ditarik kesimpulan bahwa sumber dana koperasi sebagian besar berasal dari hutang bank yang mencapai 80% dari total aset. Rasio ini turun dibandingkan tahun 2013 yang mencapai 84% dari total aset. Pituang usaha juga mencapai porsi 90% dari total aset. Dengan komposisi ini, koperasi bejan secara efektif karean hampir keseluruhan aset koperasi merupakan aset yang menghasilkan (produktif) khususnya di tahun 2015 yang memerlihatkan bahwa jumlah pitutang usaha lebih besar dibandingkan dengan utang bank dan utang anggota.

b. Laporan Laba Rugi dan Hasil Sisa Usaha

Perhitungan hasil usaha Koperasi Arta Sarana Jahtera memberikan informasi mengenai pendapatan, biaya serta sisa hasil usaha bersih koperasi selama satu periode yang bersangkutan yang mana akan tergambarkan pada Laporan laba rugi. Laporan Laba rugi menyajikan hasil akhir yang disebut Sisa Hasil Usaha (SHU). SHU koperasi dapat berasal dari usaha yang diselenggarakan anggota dan bukan anggota. Pada rapat tahunan, SHU ini diputuskan untuk dibagi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Undang-Undang dan anggaran dasar koperasi.

Tahun	Pendapatan	Beban	SHU
2012	6.483	6.246	203
2013	8.318	7.876	343
2014	9.326	9.027	299
2015	12.619	12.568	52

Tabel II.2 Laporan Laba/Rugi Koperasi ASJ (dalam Jutaan Rupiah), data diolah pribadi

Di tahun 2012 – Juni 2016 komposisi beban koperasi masih didominasi oleh biaya margin bank, mencapai 59% - 61% dari total beban koperasi, dengan rata-rata biaya dana sebesar 13% efektif per tahunnya. Sementara itu, pendapatan koperasi dari tahun mengalami kenaikan sebesar 12% dari Rp 8.318.000.000 di tahun 2013 menjadi Rp 9.320.000.000 di tahun 2014. Kondisi berseberangan terjadi pada SHU yang mengalami penurunan sebesar 13% dari posisi di tahun 2013 sebesar Rp 343.000.000 menjadi Rp 299.000.000. hal ini disebabkan oleh besaran rasio beban terhadap pendapatan yang masih berada dikisaran 95% di tahun 2014. Kondisi demikian juga terus terjadi hingga memasuki tahun 2015 di mana SHU hanya menyisakan sebesar Rp 52.000.000.